



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tolered nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tolered 146:11	-	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2070.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1950

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 141 kvm och 3 lokaler om 97 kvm. Byggnadernas totalyta är 1223 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marlene Björklund Perracchione	Ordförande
Anders Ljung	Styrelseledamot
Linn Phan	Styrelseledamot
Sofia Christina Zachrisson	Styrelseledamot
Teemu Collin	Styrelseledamot
Saron Ghebremichael	Suppleant
Stefan Sandell	Suppleant

Valberedning

Elisabeth Sjöstrand, Berith S. Berntsson

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Mikael Svensson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-06. Föredragning av Revisionsberättelse samt val av revisor, styrelseledamöter och valberedning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

- 1992 ● Omläggning av tak - Nytt taktegel pålagt
- 2002 ● Rörstambyte - Avloppsstammarna är rensade och invärtes plastade enligt DAKKI-metoden
- 2004 ● Omputsning av fasad - Ommålning av fasaden samt ut-sida fönster och ytter-dörrar till porten
- 2005 ● Restaurering tvättstuga - Nya tvättmaskiner och torktumlare
Säkerhetsdörrar
- 2008 ● Soprumsdörrar - Nya soprumsdörrar
Entrédörrar - Nya dörrar
Garageportar - Nya portar
Nytt ljus i källargång - Rörelsestyrda lampor i källargång
- 2010 ● Byte av friskluftsventiler i lägenheter - Nya friskluftsventiler för att uppfylla standarkrav
- 2011 ● Nya stuprör - Nya stuprör och rensning av hängrännor
Renovering av lägenhet - Renovering av lägenhet efter brand
- 2012 ● Byte av dörrar i källaregång - Byte till brandsäkra dörrar i källargång och källarlokal
Byte termostater i värmeelement - Översyn/Byte av termostater i värmeelement i lägenheterna
- 2013 ● Byte av luftavfuktare i torkrum - Byte av luftavfuktare och fläkt i torkrum
- 2014 ● Ny värmepump - Installation av ny värmepump
Nya elledningar i trapphus och vind - Nya elledningar i trapphusen och vinden
Ny belysning på vinden och i garaget - Installation av ny belysning på vinden och i garaget
- 2015 ● Galler över fönster i garaget - Galler över fönster i garaget för att motverka inbrott
Lagning av tak - Översyn och lagning av taklucka samt tak där behov fanns
Byte av vindsdörrar - Byte till brandsäkra dörrar in till vinden

- 2016** ● Renovering av framsida samt dränering - Dränering runt hela huset, asfaltering av framsida samt gångar till parkering och renovering av trappor till källaren. Installation av nya låsbara sopstationer och ny belysning över entrédörrarna.
Spolning av avloppsstammar - Spolning och filmning av avloppsstammar
Dörrhandtag, entrédörrar - Nya dörrhandtag till entrédörrarna
Trapphusbelysning - Ny trapphusbelysning i alla trapphus samt nydragen el till ytterbelysningen
- 2017** ● Lagning av tak - Lagning av taklucka
Bokningssystem i tvättstuga - Ny bokningstavla.
Laga trapphusräcken - Laga trapphusräcken i uppgång A och C som gått sönder.
- 2017-2018** ● Anslagstavlor i trapphus - Nya anslagstavlor i trapphusen.
- 2018** ● Staket på gården - Behandla staketen kring sopstationen och grillplatsen på gården.
- 2019** ● Garageport - Garageport reparerad efter skada.
Energideklaration
Underhållsplan - Uprättande utav ny underhålls- och investeringsplan
Källardörr - Reparation och montering av brytskydd.
- 2020** ● Betonggris - Vid garage, för att förhindra påbackning
Fjärrvärmecentral - Uppdaterad av GBGEnergi
Torktummlaren - Service och underhåll
- 2021** ● Avlopp - Underhåll utav avloppsstammar, spolning/filmning
- 2021-2022** ● Avlopp - Byte av avloppsstam bottenplatta
- Planerade underhåll**
- 2025-2026** ● Upprustning av tak, fasad och avvattning
- 2024** ● Renovering av fönster i källarplan
Omkakling av väggarna i tvättstugan

Avtal med leverantörer

Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Försäkring	Trygghansa
TV och bredband	Tele2
Underhållsplan	SBC
Nyttjanderättsavtal fiber	Gbg Energi Gothnet
Serviceavtal, tvättstuga	Electrolux Professional AB
Hyresavtal, parkering	HSB
El	Göteborg Energi
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Sanering mot skadedjur och ohyra	Nomor

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hanteringen av vattenläckan som ägde rum 2022 blev slutbetalad under 2023 och försäkringsärendet löst.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 8,00%.

Förändringar i avtal

Avtal har tecknats med SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB om teknisk förvaltning för fastighetsskötsel och städning. Avtalet träder i kraft 2024-01-01 och gäller inledningsvis i ett år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	814 579	728 075	730 562	711 602
Resultat efter fin. poster	-120 622	-1 093 698	-26 306	103 531
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	393 172	393 172	396 897	298 113
Taxeringsvärde	19 000 000	19 152 000	17 349 000	17 349 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	608	566	566	566
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 912	2 681	1 658	1 684
Skuldsättning per kvm totalyta	2 717	2 501	1 547	1 571
Sparande per kvm totalyta	-87	-14	74	96
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	30	19	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	116	112	114
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	94	59	54	48
Energikostnad per kvm totalyta	248	204	185	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,79	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -106 306 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Underskottet härrör sig från ökade driftskostnader och räntekostnader under året samt en kostsammare reparation efter vattenskada 2022 än budgeterat. Föreningens likviditet har höjts genom senaste banklånet i avsikt att genomföra planerad underhållsarbete framöver.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	82 800	-	-	82 800
Fond, yttre underhåll	393 172	-	-	393 172
Kapitaltillskott	100 000	-	-	100 000
Balanserat resultat	-2 032 366	-1 093 698	-	-3 126 064
Årets resultat	-1 093 698	1 093 698	-120 622	-120 622
Eget kapital	-2 550 092	0	-120 622	-2 670 714

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 027 280
Årets resultat	-120 622
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 784
Totalt	-3 246 686

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 246 686

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	814 579	728 075
Övriga rörelseintäkter	3	150 766	301
Summa rörelseintäkter		965 345	728 377
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-858 947	-1 657 330
Övriga externa kostnader	9	-73 360	-94 532
Personalkostnader	10	-38 365	-6 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14 316	-14 311
Summa rörelsekostnader		-984 987	-1 772 745
RÖRELSERESULTAT		-19 642	-1 044 368
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 543	953
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-105 523	-50 283
Summa finansiella poster		-100 980	-49 330
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-120 622	-1 093 698
ÅRETS RESULTAT		-120 622	-1 093 698

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	143 238	157 554
Summa materiella anläggningstillgångar		143 238	157 554
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		146 038	160 354
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 554	11 753
Övriga fordringar	14	577 921	392 016
Summa kortfristiga fordringar		584 475	403 769
Kassa och bank			
Kassa och bank		109 018	98 218
Summa kassa och bank		109 018	98 218
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		693 493	501 987
SUMMA TILLGÅNGAR		839 531	662 340

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		182 800	182 800
Fond för yttre underhåll		393 172	393 172
Summa bundet eget kapital		575 972	575 972
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 126 064	-2 032 366
Årets resultat		-120 622	-1 093 698
Summa fritt eget kapital		-3 246 686	-3 126 064
SUMMA EGET KAPITAL		-2 670 714	-2 550 092
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	791 000	1 628 500
Summa långfristiga skulder		791 000	1 628 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 531 488	1 429 988
Leverantörsskulder		61 280	48 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	126 477	105 528
Summa kortfristiga skulder		2 719 245	1 583 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		839 531	662 340

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-19 642	-1 044 368
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	14 316	14 311
	-5 326	-1 030 057
Erhållen ränta	4 543	953
Erlagd ränta	-95 903	-46 787
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-96 686	-1 075 890
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 795	-10 570
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 193	-56 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-66 698	-1 143 063
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300 000	1 200 000
Amortering av lån	-36 000	-33 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	264 000	1 167 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	197 302	23 937
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	445 627	421 690
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	642 928	445 627

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tolered nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,5 - 4 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	693 680	646 330
Hysesintäkter lokaler	26 244	23 671
Hysesintäkter garage	0	16 200
Hysesintäkter p-plats	39 900	39 890
Avgiftsreduktion självförvaltning	0	-3 750
Övriga intäkter	1 305	0
Pantsättningsavgift	1 050	5 313
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	4 538	500
Vidarefakturerade kostnader	45 236	0
Öres- och kronutjämning	0	-78
Summa	814 579	728 075

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 076	0
Övriga intäkter	0	301
Försäkringsersättning	144 690	0
Summa	150 766	301

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	0	299
Gemensamma utrymmen	8 910	55 640
Garage/parkering	27 540	0
Serviceavtal	3 753	0
Fordon	5 185	385
Förbrukningsmaterial	2 589	348
Summa	47 976	56 672

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 126	0
Tvättstuga	0	13 927
Sophantering/återvinning	0	6 641
Dörrar och lås/porttele	1 347	0
VVS	0	11 545
Elinstallationer	0	18 004
Vattenskada	288 210	6 000
Skador/klotter/skadegörelse	1 705	0
Summa	292 388	56 117

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	1 061 982
Summa	0	1 061 982

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	35 922	36 419
Uppvärmning	152 173	141 912
Vatten	115 095	71 755
Sophämtning/renhållning	23 931	24 610
Grovsopor	3 481	0
Summa	330 602	274 696

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 496	33 790
Tomträttsavgäld	85 500	114 000
Kabel-TV	30 685	28 173
Fastighetsskatt	33 300	31 900
Summa	187 981	207 863

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	626
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	49 694	46 556
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	7 111	0
Administration	6 360	31 420
Konsultkostnader	0	10 750
Bostadsrätterna Sverige	4 730	4 730
Summa	73 360	94 532

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	101 607	50 250
Dröjsmålsränta	3 916	0
Övriga räntekostnader	0	33
Summa	105 523	50 283

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	965 783	965 783
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	965 783	965 783
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-808 229	-793 918
Årets avskrivning	-14 316	-14 311
Utgående ackumulerad avskrivning	-822 545	-808 229
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	143 238	157 554
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	11 352 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
Summa	19 000 000	19 152 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 018	3 214
Skattefordringar	39 993	41 393
Klientmedel	0	220 509
Transaktionskonto	156 271	0
Borgo räntekonto	377 639	126 900
Summa	577 921	392 016

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-01	5,45 %	543 000	549 000
Handelsbanken	2024-02-22	5,20 %	400 000	400 000
Handelsbanken	2024-02-01	5,45 %	450 988	464 988
Stadshypotek AB	2024-09-01	1,63 %	837 500	847 500
Handelsbanken	2027-06-01	3,29 %	391 000	397 000
Handelsbanken	2025-06-01	3,14 %	400 000	400 000
Handelsbanken	2024-02-15	5,20 %	300 000	397 000
Summa			3 322 488	3 058 488
Varav kortfristig del			2 531 488	1 429 988

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 142 488 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	16 281	6 661
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 426
Förutbet hyror/avgifter	70 770	59 441
Summa	126 477	105 528

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 083 000	3 083 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgiften med 10 % 2024-01-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anders Ljung
Styrelseledamot

Linn Phan
Styrelseledamot

Marlene Björklund Perracchione
Ordförande

Sofia Zachrisson
Styrelseledamot

Teemu Collin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mikael Svensson
Internrevisor